TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ ĐỒNG XOÀI** **TỈNH BÌNH PHƯỚC** ----------	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** ----- ----------

Bản án số: 07/2020/DS–ST.
Ngày: 27/3/2020.
V/v: "Tranh chấp
Hợp đồng vay tài sản".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐỒNG XOÀI

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán – Chủ tọa phiên toà: Ông **Cao Đình Thành**.
Các Hội thẩm nhân dân: Ông **Trịnh Văn Thành,** ông **Nguyễn Văn Được.**
- Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Thị Hoàng Long – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.
- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đồng Xoài tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Thủy Hằng – Kiểm sát viên.

Trong ngày 27 tháng 3 năm 2020, tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước, Tòa án nhân dân thành phố Đồng Xoài mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ l số 113/2016/TLST-DS ngày 18 tháng 10 năm 2016 về việc *"Tranh chấp Hợp đồng vay tài sản"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 08/2020/QĐXXST-DS ngày 24 tháng 02 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 08/2020/QĐ-HPT ngày 18 tháng 3 năm 2020, giữa các đương sự:

* Nguyên đơn:
- Bà Dương Thị Lh – Sinh năm: 1969 (Có mặt).
Trú tại: Tổ 2, ấp Tân Phú, xã Thuận Phú, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước.
- Ông Huỳnh Ngọc L – Sinh năm: 1963 (Có mặt).
Trú tại: Tổ 2, ấp Tân Phú, xã Thuận Phú, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước.

* Bị đơn:
- Ông Nguyễn Phúc Th – Sinh năm: 1956 (Vắng mặt).
Trú tại: Khu phố Tân Xuân, phường Tân Xuân, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.
- Bà Lê Thị B – Sinh năm: 1964 (Vắng mặt).
Trú tại: Khu phố Tân Xuân, phường Tân Xuân, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
- Ông Nguyễn Phúc Vt – Sinh năm: 1988 (Có mặt).

Trú tại: Khu phố Tân Xuân, phường Tân Xuân, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.

- Bà Nguyễn Ngọc Mi – Sinh năm: 1939 (Vắng mặt).

Trú tại: ấp Tân Luông B, xã Tân Phong, huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Ngọc Mi: Ông Nguyễn Phúc Th – Sinh năm: 1990 (Có mặt).

- Bà Trần Thị Hồng Dm – Sinh năm: 1986 (Vắng mặt).

Trú tại: Khu phố Suối Cam, phường Tiến Thành, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị Hồng Dm: Ông Nguyễn Phúc Th – Sinh năm: 1990 (Có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện và tại phiên tòa – Nguyên đơn là bà Dương Thị Lh và ông Huỳnh Ngọc L th bày:*

Do quen biết với ông Nguyễn Phúc Th, bà Lê Thị B nên vợ chồng bà Dương Thị Lh, ông Huỳnh Ngọc L có cho ông Th, bà B vay tiền 06 lần, tổng cộng là 915.000.000 đồng. Mục đích ông Th, bà B vay tiền của vợ chồng bà Lh, ông L là để kinh doanh và sinh hoạt gia đình. Theo thỏa thuận lãi suất vay là 1,8%/1 tháng. Khi vay ông Th, bà B có viết 06 biên nhận, cụ thể như sau:

Lần 1. Ngày 14/06/2011, ông Th, bà B vay số tiền 140.000.000 đồng, lãi suất 1,8%/ 1 tháng, tương đương tiền lãi là 2.520.000đồng/1 tháng.

Trong thời gian vay, ông Th, bà B đã trả được 09 tháng tiền lãi vào các ngày 14/07/2011; 14/08/2011; 14/09/2011; 14/10/2011; 14/11/2011; 14/12/2011; 14/01/2012, 14/02/2012 và 14/3/2012 với số tiền là 22.680.000 đồng.

Lần 2: Ngày 20/06/2011, ông Th, bà B vay số tiền là 335.000.000 đồng, lãi suất 1,8%/ 1 tháng, tương đương tiền lãi là 6.030.000đồng/1 tháng.

Trong thời gian vay, ông Th, bà B có trả được 09 tháng tiền lãi vào các ngày 20/07/2011; 20/08/2011; 20/09/2011; 20/10/2011; 20/11/2011; 20/12/2011; 20/01/2012; 20/02/2012 và 20/03/2012 với số tiền là 54.270.000 đồng.

Lần 3: Ngày 20/06/2011, ông Th, bà B vay số tiền là 130.000.000 đồng, lãi suất 1,8%/ 1 tháng, tương đương tiền lãi là 2.340.000 đồng/1 tháng.

Trong thời gian vay, ông Th, bà B có trả được 09 tháng tiền lãi vào các ngày 20/07/2011; 20/08/2011; 20/09/2011; 20/10/2011; 20/11/2011; 20/12/2011; 20/01/2012, 20/02/2012 và 20/3/2012 với tổng số tiền là 21.060.000 đồng.

Lần 4: Ngày 27/09/2011, ông Th, bà B vay số tiền là 150.000.000 đồng, lãi suất 1,8%/ 1 tháng, tương đương tiền lãi là 2.700.000 đồng/1 tháng.

Trong thời gian vay, ông Th, bà B có trả được 05 tháng tiền lãi vào các ngày 27/10/2011; 27/11/2011; 27/12/2011; 27/01/2012; 27/02/2012 với tổng số tiền là 13.500.000 đồng.

Lần 5: Ngày 29/09/2011, ông Th, bà B vay số tiền là 50.000.000 đồng, lãi suất 1,8%/ 1 tháng, tương đương tiền lãi là 900.000 đồng/1 tháng.

Trong thời gian vay, ông Th, bà B có trả được 05 tháng tiền lãi vào các ngày 29/10/2011; 29/11/2011; 29/12/2011; 29/01/2012; 29/02/2012 với tổng số tiền là 4.500.000 đồng.

Lần 6: Ngày 03/10/2011, ông Th, bà B vay số tiền là 110.000.000 đồng, lãi suất 1,8%/ 1 tháng, tương đương tiền lãi là 1.980.000 đồng/1 tháng.

Trong thời gian vay, ông Th, bà B có trả được 05 tháng tiền lãi vào các ngày 03/11/2011; 03/12/2011; 03/01/2012; 03/02/2012; 03/03/2012 với tổng số tiền là 9.900.000 đồng.

Tổng cộng 06 lần ông Th, bà B đã vay số tiền gốc của vợ chồng bà Lh, ông L là 915.000.000 đồng.

Ông Th, bà B có trả tiền lãi tương ứng với từng đợt vay, tổng cộng là 125.910.000 đồng.

Ngoài số tiền lãi mà ông Th, bà B đã trả cho vợ chồng bà Lh, ông L như đã th bày ở trên, ông Th, bà B không trả cho vợ chồng bà Lh, ông L một khoản tiền nào khác. Vợ chồng bà Lh, ông L đã nhiều lần yêu cầu vợ chồng ông Th, bà B phải trả cho vợ chồng bà Lh, ông L số tiền nợ gốc 915.000.000 đồng và tiền lãi theo 06 giấy biên nhận nợ trên nhưng vợ chồng ông Th, bà B vẫn không chịu trả nợ cho vợ chồng bà Lh, ông L. Ngày 12/4/2012 ông Nguyễn Phúc Th viết giấy cam kết hẹn 02 tháng sẽ trả trả dứt nợ cho vợ chồng bà Lh, ông L, tin tưởng vợ chồng ông Th, bà B, vợ chồng bà Lh, ông L đã đồng ý để cho vợ chồng ông Th, bà B nợ thêm 2 tháng nữa.

Sau khi hết thời hạn 02 tháng theo giấy cam kết của ông Nguyễn Phúc Th ngày 12/4/2012, vợ chồng ông Th, bà B vẫn không trả nợ cho vợ chồng bà Lh, ông L, vợ chồng bà Lh, ông L tiếp tục đòi vợ chồng ông Th, bà B trả nợ thì ngày 16/6/2012 bà Lê Thị B viết một giấy cam kết trả nợ và giao cho vợ chồng bà Lh, ông L những giấy tờ làm tin để đảm bảo việc trả nợ gồm:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA776038, số vào sổ cấp GCN: CH4283/QSDĐ/747/QĐ-UB do UBND thị xã Đồng Xoài cấp cho hộ bà Nguyễn Ngọc Mi ngày 23/3/2012 cùng Hợp đồng ủy quyền giữa bà Nguyễn Ngọc Mi với ông Nguyễn Phúc Vt được Phòng công chứng số 1 tỉnh Bình Phước công chứng ngày 18/4/2012 theo số công chứng 062 quyển số 1 TP/CC-SCC/HĐGD.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA776037, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CH4284/QSDĐ/746/QĐ-UB do UBND thị xã Đồng Xoài cấp cho hộ bà Trần Thị Hồng Dm ngày 23/3/2012 cùng Hợp đồng ủy quyền giữa bà Trần Thị Hồng Dm với ông Nguyễn Phúc Vt được Phòng công chứng số 1 tỉnh Bình Phước công chứng ngày 06/04/2012 theo số công chứng 056 quyển số 1 TP/CC-SCC/HĐGD.

Bà Lê Thị B đã cam kết bán đất và trả tiền cho vợ chồng bà Lh, ông L, vợ chồng bà Lh, ông L tiếp tục chờ thêm một thời gian nhưng vợ chồng ông Th, bà B cứ hứa hẹn mà không chịu trả nợ cho vợ chồng bà Lh, ông L, vợ chồng bà Lh, ông L tiếp tục đòi nợ thì ngày 05/9/2012 ông Nguyễn Phúc Th tiếp tục viết giấy hẹn cam kết trả nợ cho vợ chồng bà Lh, ông L.

Tuy nhiên, từ đó đến nay đã quá lâu nhưng vợ chồng ông Th, bà B vẫn cố tình không thực hiện việc trả nợ cho vợ chồng bà Lh, ông L nên ngày 19/11/2012 vợ chồng bà Lh, ông L đã làm đơn khởi kiện vợ chồng ông Th, bà B ra Tòa án nhân dân thị xã Đồng Xoài (nay là Tòa án nhân dân thành phố Đồng Xoài) yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông Nguyễn Phúc Th và bà Lê Thị B phải trả cho vợ chồng bà Lh, ông L số tiền gốc đã vay là 915.000.000 đồng và số tiền lãi trên số tiền gốc *(theo từng biên nhận nói trên)* kể từ ngày ngưng không trả lãi hàng tháng đến ngày xét xử sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Nay bà Dương Thị Lh, ông Huỳnh Ngọc L yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Phúc Th và bà Lê Thị B phải trả cho bà Lh, ông L số tiền nợ gốc là 915.000.000 đồng, số tiền lãi của từng khoản vay tính từ ngày ngưng trả lãi của từng khoản vay đến ngày xét xử sơ thẩm là 992.962.500 đồng, tổng cộng cả tiền gốc và tiền lãi là 1.907.962.500 đồng.

** Về yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Ngọc Mi, vợ chồng bà Lh và ông L th bày:*

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA776038, số vào sổ cấp GCN: CH4283/QSDĐ/747/QĐ-UB do UBND thị xã Đồng Xoài cấp cho hộ bà Nguyễn Ngọc Mi ngày 23/3/2012 và Hợp đồng ủy quyền giữa bà Nguyễn Ngọc Mi với ông Nguyễn Phúc Vt được Phòng công chứng số 1 tỉnh Bình Phước công chứng ngày 18/4/2012 theo số công chứng 062 quyển số 1 TP/CC-SCC/HĐGD là do vợ chồng ông Nguyễn Phúc Th, bà Lê Thị B đưa trực tiếp cho vợ chồng bà Lh, ông L để đảm bảo việc vợ chồng ông Th, bà B trả cho vợ chồng bà Lh, ông L số tiền nợ gốc đã vay là 915.000.000 đồng và số tiền lãi trên số tiền gốc. Vợ chồng ông Th, bà B đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hợp đồng ủy quyền trên cho vợ chồng bà Lh, ông L vào ngày 16/6/2012, vợ chồng ông Th, bà B có làm giấy biên nhận và có chữ ký của bà Lê Thị B. Vợ chồng bà Lh, ông L chỉ đồng ý trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hợp đồng ủy quyền trên cho vợ chồng ông Th, bà B khi vợ chồng ông Th, bà B trả hết nợ cho vợ chồng bà Lh, ông L.

Bà Lh, ông L không quen biết với bà Nguyễn Ngọc Mi và bà Mi cũng không phải là người giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hợp đồng ủy quyền trên cho vợ chồng bà Lh, ông L nên vợ chồng bà Lh, ông L không đồng ý trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hợp đồng ủy quyền trên cho bà Mi. Bà Lh, ông L đề nghị Tòa án bác yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Ngọc Mi.

** Về yêu cầu độc lập của bà Trần Thị Hồng Dm, vợ chồng bà Lh, ông L th bày:*

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA776037, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CH4284/QSDĐ/746/QĐ-UB do UBND thị xã Đồng Xoài cấp cho hộ bà Trần Thị Hồng Dm ngày 23/3/2012 và Hợp đồng ủy quyền giữa bà Trần Thị Hồng Dm với ông Nguyễn Phúc Vt được Phòng công chứng số 1 tỉnh Bình Phước công chứng ngày 06/04/2012 theo số công chứng 056 quyển số 1 TP/CC-SCC/HĐGD là do vợ chồng ông Nguyễn Phúc Th, bà Lê Thị B đưa trực tiếp cho vợ chồng bà Lh, ông L để đảm bảo việc vợ chồng ông Th, bà B trả cho vợ chồng

bà Lh, ông L số tiền nợ gốc đã vay là 915.000.000 đồng và số tiền lãi trên số tiền gốc. Vợ chồng ông Th, bà B đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hợp đồng ủy quyền trên cho vợ chồng bà Lh, ông L vào ngày 16/6/2012, vợ chồng ông Th, bà B có làm giấy biên nhận và có chữ ký của bà Lê Thị B. Vợ chồng bà Lh, ông L chỉ đồng ý trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hợp đồng ủy quyền trên cho vợ chồng ông Th, bà B khi vợ chồng ông Th, bà B trả hết nợ cho vợ chồng bà Lh, ông L.

Bà Lh, ông L không quen biết với bà Trần Thị Hồng Dm và bà Dm cũng không phải là người giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hợp đồng ủy quyền trên cho vợ chồng bà Lh, ông L nên vợ chồng bà Lh, ông L không đồng ý trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hợp đồng ủy quyền trên cho bà Dm. Bà Lh, ông L đề nghị Tòa án bác yêu cầu độc lập của bà Trần Thị Hồng Dm.

** Tại phiên tòa ngày 11/6/2013 – Bị đơn ông Nguyễn Phúc Th, bà Lê Thị B th bày:*

Ông Nguyễn Phúc Th, bà Lê Thị B đồng ý việc ông bà có 06 lần vay tiền của bà Dương Thị Lh, ông Huỳnh Ngọc L với tổng số tiền vay là 915.000.000 đồng, lãi suất 1,8%/tháng và mỗi lần vay hai bên không thỏa thuận thời hạn vay, mục đích vay tiền là để ông Th, bà B sử dụng vào việc trả nợ và cho người khác vay lại. Ngoài ra, quá th vay bà B có tự ý lấy của con trai ông Th, bà B là ông Nguyễn Phúc Vt và giao cho bà Lh, ông L 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Nguyễn Thị Ngọc Mi và Trần Thị Hồng Dm, cùng ngụ xã Tiến Thành để làm tin cùng hai hợp đồng ủy quyền đã được Phòng công chứng số 1 tỉnh Bình Phước công chứng số 056 và 062 có nội dung bà Mi và bà Dm ủy quyền cho ông Vt được toàn quyền chuyển nhượng 02 diện tích đất được cấp trong 02 giấy chứng nhận trên. Nay, ông Th, bà B đồng ý có trách nhiệm trả cho bà Lh, ông L số tiền 915.000.000 đồng tiền gốc đã vay nhưng vì hoàn cảnh khó khăn, bản thân ông Th, bà B cũng có nhiều người nợ đã được Tòa án giải quyết nhưng cho đến nay cũng chưa lấy được đồng nào nên ông Th, bà B yêu cầu bà Lh, ông L không tính tiền lãi nữa. Đối với những giấy tờ ông Th, bà B giao cho bà Lh, ông L làm tin thì ông Th, bà B yêu cầu bà Lh, ông L trả lại cho ông Nguyễn Phúc Vt.

** Tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Phúc Vt th bày:*

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà Dương Thị Lh, ông Huỳnh Ngọc L, ông Vt có ý kiến như sau: Ông Vt là con ruột của ông Nguyễn Phúc Th và bà Lê Thị B, việc vay mượn tiền giữa ông Th, bà B với vợ chồng bà Lh, ông L thì ông Vt hoàn toàn không biết và cũng không liên quan đến ông Vt nên ông Vt không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của bà Lh, ông L.

Đối với yêu cầu độc lập của bà Trần Thị Hồng Dm và bà Nguyễn Ngọc Mi, ông Vt có ý kiến như saut: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA776037, số vào sổ CH4284/QSDĐ/746/QĐ-UB đã được UBND thị xã Đồng Xoài cấp cho hộ bà Trần Thị Hồng Dm ngày 23/3/2012 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA776038, số vào sổ CH4283/QSDĐ/747/QĐ-UB đã được UBND thị xã Đồng Xoài cấp cho hộ bà

Nguyễn Ngọc Mi ngày 23/3/2012, cùng 02 bản hợp đồng ủy quyền của bà Dm và bà Mi cho ông Vt được Phòng công chứng số 1 tỉnh Bình Phước công chứng số 056 quyển số 1TP/CC-SCC/HĐGD ngày 06/4/2012 và công chứng số 062 quyển số 1 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/4/2012 là của bà Dm và bà Mi nên ông Vt đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

** Ông Nguyễn Phúc Th là người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Ngọc Mi th bày:*

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA776038, số vào sổ cấp GCN: CH4283/QSDĐ/747/QĐ-UB do UBND thị xã Đồng Xoài cấp cho hộ bà Nguyễn Ngọc Mi ngày 23/3/2012 và Hợp đồng ủy quyền giữa bà Nguyễn Ngọc Mi với ông Nguyễn Phúc Vt được Phòng công chứng số 1 tỉnh Bình Phước công chứng ngày 18/4/2012 theo số công chứng 062 quyển số 1 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/4/2012 là của bà Nguyễn Ngọc Mi.

- Việc ông Nguyễn Phúc Th đưa những giấy tờ trên cho vợ chồng bà Dương Thị Lh, ông Huỳnh Ngọc L, bà Nguyễn Ngọc Mi hoàn toàn không biết. Nay bà Nguyễn Ngọc Mi yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng bà Lh, ông L trả cho bà Nguyễn Ngọc Mi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA776038, số vào sổ cấp GCN: CH4283/QSDĐ/747/QĐ-UB do UBND thị xã Đồng Xoài cấp cho hộ bà Nguyễn Ngọc Mi ngày 23/3/2012 và Hợp đồng ủy quyền giữa bà Nguyễn Ngọc Mi với ông Nguyễn Phúc Vt được Phòng công chứng số 1 tỉnh Bình Phước công chứng ngày 18/4/2012 theo số công chứng 062 quyển số 1 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/4/2012.

** Ông Nguyễn Phúc Th là người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị Hồng Dm th bày:*

- Việc vay mượn tiền giữa vợ chồng ông Nguyễn Phú Th, bà Lê Thị B với vợ chồng bà Dương Thị Lh, ông Huỳnh Ngọc L, bà Trần Thị Hồng Dm hoàn toàn không biết và cũng không liên quan đến bà Dm nên bà Dm không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Dương Thị Lh, ông Huỳnh Ngọc L.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA776037, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CH4284/QSDĐ/746/QĐ-UB do UBND thị xã Đồng Xoài cấp cho hộ bà Trần Thị Hồng Dm ngày 23/3/2012 và Hợp đồng ủy quyền giữa bà Trần Thị Hồng Dm với ông Nguyễn Phúc Vt được Phòng công chứng số 1 tỉnh Bình Phước công chứng ngày 06/04/2012 theo số công chứng 056 quyển số 1 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 06/4/2012 là của bà Trần Thị Hồng Dm. Việc ông Nguyễn Phúc Th đưa những giấy tờ trên cho vợ chồng bà Lh, ông L thì bà Trần Thị Hồng Dm hoàn toàn không biết. Nay bà Trần Thị Hồng Dm yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng bà Lh, ông L phải trả cho bà Dm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA776037, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CH4284/QSDĐ/746/QĐ-UB do UBND thị xã Đồng Xoài cấp ngày 23/3/2012 và Hợp đồng ủy quyền giữa bà Dm với ông Nguyễn Phúc Vt được Phòng công chứng số 1 tỉnh Bình Phước công chứng

ngày 06/04/2012 theo số công chứng 056 quyển số 1 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 06/4/2012.

** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:*

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá th giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ l vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Trong quá th giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng khác đã tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật.

- Về việc giải quyết vụ án: Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đồng Xoài đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 256; Điều 471; Điều 474 và Điều 476 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27 tháng 02 năm 2009 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Dương Thị Lh, ông Huỳnh Ngọc L. Buộc ông Nguyễn Phúc Th, bà Lê Thị B có nghĩa vụ trả cho bà Lh, ông L số tiền nợ gốc 915.000.000 đồng và tiền lãi theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết của Tòa án:

Bà Dương Thị Lh, ông Huỳnh Ngọc L khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông Nguyễn Phúc Th, bà Lê Thị B phải trả cho bà Lh, ông L số tiền gốc đã vay là 915.000.000 đồng và số tiền lãi trên số tiền gốc kể từ ngày ngưng không trả lãi hàng tháng đến ngày xét xử sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Đây là vụ án dân sự có quan hệ pháp luật tranh chấp là *"Tranh chấp Hợp đồng vay tài sản"* theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015. Do bị đơn là ông Nguyễn Phúc Th, bà Lê Thị B có địa chỉ cư trú tại khu phố Tân Xuân, phường Tân Xuân, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước nên vụ án trên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

[2] Về việc vắng mặt của đương sự:

Bị đơn là ông Nguyễn Phúc Th và bà Lê Thị B vắng mặt tại phiên tòa nhưng Tòa án đã tiến hành tống đạt giấy triệu tập đầy đủ đúng theo quy định của pháp luật. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Ngọc Mi, bà Trần Thị Hồng Dm tuy vắng mặt nhưng đã có người đại diện theo ủy quyền tham gia phiên tòa. Căn cứ vào Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015, Hội đồng xét xử quyết định vẫn tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[3]Về nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Đối với các khoản tiền hai bên giao dịch vay mượn: Tại phiên tòa, nguyên đơn là bà Dương Thị Lh, ông Huỳnh Ngọc L vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện của mình và yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Phúc Th, bà Lê Thị B phải trả cho bà Lh, ông L số tiền nợ gốc là 915.000.000 đồng và số tiền lãi của từng khoản vay tính từ ngày ngưng trả lãi của từng khoản vay đến

ngày xét xử sơ thẩm là 992.962.500 đồng, tổng cộng cả tiền gốc và tiền lãi là 1.907.962.500 đồng.

Xét thấy, theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án cho thấy bị đơn ông Nguyễn Phúc Th, bà Lê Thị B đã xác nhận việc ông Th, bà B có vay của bà Lh, ông L 06 lần tiền với số tiền vay, thời gian vay, lãi suất, các khoản lãi đã trả được như lời th bày của bà Lh, ông L. Ông Th, bà B cũng xác nhận quá th vay tiền, bà B có giao cho bà Lh, ông L 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà Trần Thị Hồng Dm và bà Nguyễn Ngọc Mi kèm theo 02 bản gốc hợp đồng ủy quyền đã được công chứng có nội dung bà Mi, bà Dm ủy quyền cho ông Vt được toàn quyền chuyển nhượng các diện tích đất được cấp trong 02 giấy chứng nhận trên, đây là những tình tiết không cần phải chứng minh theo khoản 2 Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Do đó, Hội đồng xét xử có căn cứ xác định ông Th, bà B có vay của bà Lh, ông L 06 lần tiền với tổng số tiền 915.000.000 đồng tiền gốc và đã thanh toán được các khoản tiền lãi như lời th bày của bà Lh, ông L là đúng nên yêu cầu của phía nguyên đơn là bà Lh, ông L buộc bị đơn là ông Th, bà B phải có nghĩa vụ thanh toán cho bà Lh, ông L số tiền nợ gốc 915.000.000 đồng là có căn cứ, được chấp nhận.

Về lãi suất: Các đương sự đều thừa nhận các lần vay đều thỏa thuận mức lãi suất là 1,8%/tháng, quá th vay ông Th, bà B đã thanh toán cho bà Lh, ông L được các khoản tiền lãi cụ thể:

+ Số nợ 140.000.000 đồng tiền gốc đã trả được 09 tháng từ ngày 14/6/2011 đến ngày 14/3/2012 là: 22.680.000 đồng.

+ Số nợ 335.000.000 đồng tiền gốc đã trả được 09 tháng từ ngày 20/6/2011 đến ngày 20/3/2012 là: 54.270.000 đồng.

+ Số nợ 130.000.000 đồng tiền gốc đã trả được 09 tháng từ ngày 20/6/2011 đến ngày 20/3/2012 là: 21.060.000 đồng.

+ Số nợ 150.000.000 đồng tiền gốc đã trả được 05 tháng từ ngày 27/9/2011 đến ngày 27/02/2012 là: 13.500.000 đồng.

+ Số nợ 50.000.000 đồng tiền gốc đã trả được 05 tháng từ ngày 29/9/2011 đến ngày 29/02/2012 là: 4.500.000 đồng.

+ Số nợ 110.000.000 đồng tiền gốc đã trả được 05 tháng từ ngày 03/10/2011 đến ngày 03/3/2012 là: 9.900.000 đồng.

Tổng cộng là: 125.910.000 đồng *(Một trăm hai mươi lăm triệu chín trăm mười ngàn đồng)*.

Bà Lh, ông L yêu cầu Tòa buộc ông Th, bà B phải có nghĩa vụ thanh toán các khoản lãi tính từ ngày ông Th, bà B ngưng trả theo mức lãi suất mà pháp luật quy định đến ngày xét xử sơ thẩm. Xét thấy, ông Th, bà B không có ý kiến gì về phần lãi suất chỉ có yêu cầu Hội đồng xét xử xem xét không tính lãi suất nữa vì hiện nay ông Th, bà B không có khả năng trả nợ nhưng nguyên đơn là bà Lh, ông L vẫn giữ nguyên yêu cầu buộc bị đơn ông Th, bà B phải tiếp tục trả lãi như trên nên Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận yêu cầu của bị đơn về việc không tính lãi của các khoản vay từ ngày ngưng không trả lãi đến ngày xét xử sơ thẩm.

Theo Quyết định số 2868/QĐ-NHNN ngày 29/11/2010 của Thống đốc Ngân hàng nhà nước quy định về mức lãi suất cơ bản bằng đồng Vt Nam được

áp dụng kể từ ngày 01/12/2010 đến nay thì mức lãi suất cơ bản bằng đồng Vt Nam là 09%/năm *(tương ứng 0,75%/tháng)*. Do đó, tiền lãi theo quy định của pháp luật mà ông Th, bà B phải thanh toán cho bà Lh, ông L tính từ ngày ngưng trả lãi đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 27/3/2020) là:

+ Tiền lãi của số tiền nợ gốc 140.000.000 đồng tính từ ngày 15/3/2012 cho đến ngày 27/3/2020 là: 140.000.000 đồng x 150% x 9%/năm x (8 năm 12 ngày) = 151.830.000 đồng *(Một trăm năm mươi mốt triệu tám trăm ba mươi ngàn đồng)*.

+ Tiền lãi của số tiền nợ gốc 335.000.000 đồng tính từ ngày 21/3/2012 cho đến ngày ngày 27/3/2020 là: 335.000.000 x 150% x 9%/năm x (8 năm 6 ngày) = 362.553.750 đồng *(Ba trăm sáu mươi hai triệu năm trăm năm mươi ba ngàn bảy trăm năm mươi đồng)*.

+ Tiền lãi của số tiền nợ gốc 130.000.000 đồng tính từ ngày 21/3/2012 cho đến ngày 27/3/2020 là: 130.000.000 x 150% x 9%/năm x (8 năm 6 ngày) = 140.692.500 đồng *(Một trăm bốn mươi triệu sáu trăm chín mươi hai ngàn năm trăm đồng)*.

+ Tiền lãi của số tiền nợ gốc 150.000.000 đồng tính từ ngày 28/02/2012 cho đến ngày 27/3/2020 là: 150.000.000 x 150% x 9%/năm x (8 năm 29 ngày) = 163.631.250 đồng *(Một trăm sáu mươi ba triệu sáu trăm ba mươi mốt ngàn hai trăm năm mươi đồng)*.

+ Tiền lãi của số tiền nợ gốc 50.000.000 đồng tính từ ngày 30/02/2012 cho đến ngày 27/3/2020 là: 50.000.000 x 150% x 9%/năm x (8 năm 27 ngày) = 54.506.250 đồng *(Năm mươi bốn triệu năm trăm lẻ sau ngàn hai trăm năm mươi đồng)*.

+ Tiền lãi của số tiền nợ gốc 110.000.000 đồng tính từ ngày 04/3/2012 cho đến ngày 27/3/2020 là: 110.000.000 x 150% x 9%/năm x (8 năm 23 ngày) = 119.748.750 đồng *(Một trăm mười chín triệu bảy trăm bốn mươi tám ngàn bảy trăm năm mươi đồng)*.

Tổng tiền lãi tính từ ngày ngưng trả lãi của từng khoản vay đến ngày xét xử sơ thẩm *(ngày 27/3/2020)* là: 992.962.500 đồng *(Chín trăm chín mươi hai triệu chín trăm sáu mươi hai ngàn năm trăm đồng)*.

Từ những căn cứ trên, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà Lh, ông L, buộc ông Th, bà B phải trả cho bà Lh, ông L số tiền 915.000.000 đồng tiền gốc và 992.962.500 đồng tiền lãi, tổng cộng là 1.907.962.500 đồng *(Một tỷ chín trăm lẻ bảy triệu chín trăm sáu mươi hai ngàn năm trăm đồng)*.

[4]Về nội dung yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Ngọc Mi:

Hội đồng xét xử xét thấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA776038, số vào sổ cấp GCN: CH4283/QSDĐ/747/QĐ-UB do UBND thị xã Đồng Xoài cấp cho hộ bà Nguyễn Ngọc Mi ngày 23/3/2012 và Hợp đồng ủy quyền giữa bà Nguyễn Ngọc Mi với ông Nguyễn Phúc Vt được Phòng công chứng số 1 tỉnh Bình Phước công chứng ngày 18/4/2012 theo số công chứng 062 quyển số 1 TP/CC-SCC/HĐGD là do bà Lê Thị B đưa trực tiếp cho bà Lh, ông L để đảm bảo việc trả nợ của vợ chồng ông Th, bà B. Bà B đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hợp đồng ủy

quyền trên cho bà Lh, ông L có làm giấy biên nhận và có chữ ký của bà Lê Thị B, bà B cam kết khi nào trả tiền cho bà Lh, ông L thì bà B sẽ lấy sổ về giao khách hàng. Vì vậy, việc nguyên đơn là bà Lh, ông L chỉ đồng ý trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hợp đồng ủy quyền trên cho vợ chồng ông Th, bà B khi vợ chồng ông Th, bà B trả hết nợ cho vợ chồng bà Lh, ông L là có căn cứ.

Vợ chồng bà Lh, ông L không quen biết với bà Nguyễn Ngọc Mi và bà Mi cũng không phải là người giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hợp đồng ủy quyền trên cho bà Lh, ông L nên vợ chồng bà Lh, ông L không đồng ý trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hợp đồng ủy quyền trên cho bà Mi là có cơ sở.

Mặt khác, theo Hợp đồng ủy quyền giữa bà Nguyễn Ngọc Mi với ông Nguyễn Phúc Vt được Phòng công chứng số 1 tỉnh Bình Phước công chứng ngày 18/4/2012 thì thời hạn ủy quyền giữa bà Mi và ông Vt là 10 năm kể từ ngày 18/4/2012 đến ngày 18/4/2022. Do còn đang trong thời hạn ủy quyền nên việc bà Mi yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng bà Lh, ông L phải trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hợp đồng ủy quyền trên cho bà Mi là không có căn cứ.

Từ những căn cứ trên, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở để bác yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Ngọc Mi về việc yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng bà Lh, ông L trả cho bà Mi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA776038, số vào sổ cấp GCN: CH4283/QSDĐ/747/QĐ-UB do UBND thị xã Đồng Xoài cấp cho hộ bà Nguyễn Ngọc Mi ngày 23/3/2012 cùng Hợp đồng ủy quyền giữa bà Mi với ông Nguyễn Phúc Vt được Phòng công chứng số 1 tỉnh Bình Phước công chứng ngày 18/4/2012 theo số công chứng 062 quyển số 1 TP/CC-SCC/HĐGD.

[5] Về nội dung yêu cầu độc lập của bà Trần Thị Hồng Dm:

Hội đồng xét xử xét thấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA776037, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CH4284/QSDĐ/746/QĐ-UB do UBND thị xã Đồng Xoài cấp cho hộ bà Trần Thị Hồng Dm ngày 23/3/2012 và Hợp đồng ủy quyền giữa bà Trần Thị Hồng Dm với ông Nguyễn Phúc Vt được Phòng công chứng số 1 tỉnh Bình Phước công chứng ngày 06/04/2012 theo số công chứng 056 quyển số 1 TP/CC-SCC/HĐGD là do bà Lê Thị B đưa trực tiếp cho bà Lh, ông L để đảm bảo việc trả nợ của vợ chồng ông Th, bà B. Bà B đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hợp đồng ủy quyền trên cho bà Lh, ông L có làm giấy biên nhận và có chữ ký của bà Lê Thị B, bà B cam kết khi nào trả tiền cho bà Lh, ông L thì bà B sẽ lấy sổ về giao khách hàng. Vì vậy, việc nguyên đơn là bà Lh, ông L chỉ đồng ý trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hợp đồng ủy quyền trên cho vợ chồng ông Th, bà B khi vợ chồng ông Th, bà B trả hết nợ cho vợ chồng bà Lh, ông L là có căn cứ.

Vợ chồng bà Lh, ông L không quen biết với bà Trần Thị Hồng Dm và bà Dm cũng không phải là người giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hợp đồng ủy quyền trên cho vợ chồng bà Lh, ông L nên vợ chồng bà Lh, ông L không đồng ý trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hợp đồng ủy quyền trên cho bà Dm là có cơ sở.

Mặt khác, theo Hợp đồng ủy quyền giữa bà Trần Thị Hồng Dm với ông Nguyễn Phúc Vt được Phòng công chứng số 1 tỉnh Bình Phước công chứng ngày 06/4/2012 thì thời hạn ủy quyền giữa bà Dm và ông Vt là 10 năm kể từ ngày 06/4/2012 đến ngày 06/4/2022. Do còn đang trong thời hạn ủy quyền nên việc bà Dm yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng bà Lh, ông L phải trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hợp đồng ủy quyền trên cho bà Dm là không có căn cứ.

Từ những căn cứ trên, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở để bác yêu cầu độc lập của bà Trần Thị Hồng Dm về việc yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng bà Lh, ông L trả cho bà Dm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA776037, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CH4284/QSDĐ/746/QĐ-UB do UBND thị xã Đồng Xoài cấp ngày 23/3/2012 cùng Hợp đồng ủy quyền giữa bà Dm với ông Nguyễn Phúc Vt được Phòng công chứng số 1 tỉnh Bình Phước công chứng ngày 06/04/2012 theo số công chứng 056 quyển số 1 TP/CC-SCC/HĐGD.

[6] Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đồng Xoài tại phiên tòa phù hợp một phần với nhận định của Hội đồng xét xử nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Dương Thị Lh, ông Huỳnh Ngọc L không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận.

- Ông Nguyễn Phúc Th, bà Lê Thị B liên đơi phải chịu 69.238.875 đồng *(Sáu mươi chín triệu hai trăm ba mươi tám ngàn tám trăm bảy mươi lăm đồng)* án phí dân sự sơ thẩm.

- Bà Nguyễn Ngọc Mi phải chịu 300.000 đồng *(Ba trăm ngàn đồng)* án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu độc lập không được chấp nhận.

- Bà Trần Thị Hồng Dm phải chịu 300.000 đồng *(Ba trăm ngàn đồng)* án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu độc lập không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Áp dụng khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 92; Điều 227; Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Áp dụng Điều 471; Điều 474; Điều 476 của Bộ luật dân sự năm 2005; Áp dụng Điều 27 của Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27 tháng 02 năm 2009 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội và Điều 48 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản l và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[2] Tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà Dương Thị Lh, ông Huỳnh Ngọc L.

Buộc ông Nguyễn Phúc Th, bà Lê Thị B phải trả cho bà Dương Thị Lh, ông Huỳnh Ngọc L 915.000.000 đồng tiền gốc và 992.962.500 đồng tiền lãi,

tổng cộng là 1.907.962.500 đồng *(Một tỷ chín trăm lẻ bảy triệu chín trăm sáu mươi hai ngàn năm trăm đồng)*.

Sau khi ông Nguyễn Phúc Th, bà Lê Thị B trả hết số tiền cho bà Dương Thị Lh, ông Huỳnh Ngọc L, bà Dương Thị Lh, ông Huỳnh Ngọc L phải có nghĩa vụ trả lại cho ông Nguyễn Phúc Th, bà Lê Thị B các giấy tờ gồm:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA776038, số vào sổ cấp GCN: CH4283/QSDĐ/747/QĐ-UB do UBND thị xã Đồng Xoài cấp cho hộ bà Nguyễn Ngọc Mi ngày 23/3/2012 cùng Hợp đồng ủy quyền giữa bà Nguyễn Ngọc Mi với ông Nguyễn Phúc Vt được Phòng công chứng số 1 tỉnh Bình Phước công chứng ngày 18/4/2012 theo số công chứng 062 quyển số 1 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/4/2012.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA776037, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CH4284/QSDĐ/746/QĐ-UB do UBND thị xã Đồng Xoài cấp cho hộ bà Trần Thị Hồng Dm ngày 23/3/2012 cùng Hợp đồng ủy quyền giữa bà Trần Thị Hồng Dm với ông Nguyễn Phúc Vt được Phòng công chứng số 1 tỉnh Bình Phước công chứng ngày 06/04/2012 theo số công chứng 056 quyển số 1 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 06/4/2012.

- Bác yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Ngọc Mi về việc bà Mi yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng bà Dương Thị Lh, ông Huỳnh Ngọc L trả cho bà Nguyễn Ngọc Mi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA776038, số vào sổ cấp GCN: CH4283/QSDĐ/747/QĐ-UB do UBND thị xã Đồng Xoài cấp cho hộ bà Nguyễn Ngọc Mi ngày 23/3/2012 cùng Hợp đồng ủy quyền giữa bà Nguyễn Ngọc Mi với ông Nguyễn Phúc Vt được Phòng công chứng số 1 tỉnh Bình Phước công chứng ngày 18/4/2012 theo số công chứng 062 quyển số 1 TP/CC-SCC/HĐGD.

- Bác yêu cầu độc lập của bà Trần Thị Hồng Dm về việc bà Dm yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng bà Dương Thị Lh, ông Huỳnh Ngọc L trả cho bà Dm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA776037, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CH4284/QSDĐ/746/QĐ-UB do UBND thị xã Đồng Xoài cấp ngày 23/3/2012 cùng Hợp đồng ủy quyền giữa bà Dm với ông Nguyễn Phúc Vt được Phòng công chứng số 1 tỉnh Bình Phước công chứng ngày 06/04/2012 theo số công chứng 056 quyển số 1 TP/CC-SCC/HĐGD.

[3] Án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Dương Thị Lh, ông Huỳnh Ngọc L không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Chi cục thi hành án dân sự thành phố Đồng Xoài hoàn trả lại cho bà Dương Thị Lh, ông Huỳnh Ngọc L 10.000.000 đồng *(Mười triệu đồng)* tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số 010209, Quyển số 0205 ngày 27/12/2012 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Đồng Xoài *(nay là Chi cục thi hành án dân sự thành phố Đồng Xoài)*.

- Ông Nguyễn Phúc Th và bà Lê Thị B liên đới phải chịu 69.238.875 đồng *(Sáu mươi chín triệu hai trăm ba mươi tám ngàn tám trăm bảy mươi lăm đồng)* án phí dân sự sơ thẩm.

- Bà Nguyễn Ngọc Mi phải chịu 300.000 đồng *(Ba trăm ngàn đồng)* án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng *(Ba trăm ngàn đồng)* tạm ứng án phí mà bà Mi đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0025606, Quyển số 000513 ngày 25/12/2019 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Đồng Xoài.

- Bà Trần Thị Hồng Dm phải chịu 300.000 đồng *(Ba trăm ngàn đồng)* án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng *(Ba trăm ngàn đồng)* tạm ứng án phí mà bà Dm đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0025607, Quyển số 000513 ngày 25/12/2019 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Đồng Xoài.

[4] Về nghĩa vụ thi hành án:

- Về nghĩa vụ chậm thi hành án:

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và bà Dương Thị Lh, ông Huỳnh Ngọc L có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông Nguyễn Phúc Th, bà Lê Thị B không thanh toán số tiền trên, thì hàng tháng ông Nguyễn Phúc Th, bà Lê Thị B còn phải thanh toán cho bà Dương Thị Lh, ông Huỳnh Ngọc L số tiền lãi theo mức lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước quy định của số tiền còn phải thi hành án tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7 và Điều 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

[5] Về quyền kháng cáo:

Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Các đương sự vắng mặt tại phiên Tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày niêm yết bản án./.

Nơi nhận:
- Đương sự;
- TAND tỉnh Bình Phước
- VKSND TP.Đồng Xoài;
- CCTHADS TP.Đồng Xoài;
- Lưu hồ sơ vụ án, Văn phòng.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

CAO ĐÌNH THÀNH